

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

24 августа 2026 г.

г. Изобильный

№ 1670

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края, в праве общей долевой собственности на жилые помещения и отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 28 февраля 2025 года № 310 «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края», администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края, в праве общей долевой собственности на жилые помещения и отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Иова Г.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Р.А.Коврыга

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
от 24 августа 2026 г. № 1670

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края, в праве общей долевой собственности на жилые помещения и отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края, в праве общей долевой собственности на жилые помещения и отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 28 февраля 2025 года № 310 «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края» и устанавливает правила продажи физическим и юридическим лицам долей, принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее соответственно - Заявители, Покупатели, Изобильненский муниципальный округ) и отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, за исключением отчуждения жилых помещений в порядке приватизации.

2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат:

1) доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (комнаты, квартиры, часть квартиры, жилые дома, части жилого дома), перешедшие в собственность Изобильненского муниципального округа на основании решений суда (бесхозяйное имущество) или в порядке наследования по закону (выморочное имущество), если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находяще-

муся в общей долевой собственности (далее - доля в праве собственности на жилое помещение);

2) жилые помещения (комнаты, квартиры, часть квартиры, жилые дома, части жилого дома) жилищного фонда Изобильненского муниципального округа, находящиеся в ветхом состоянии, характеризующиеся высокой степенью износа конструкций без опасности обрушения, и требующие проведения капитального ремонта для дальнейшей эксплуатации (далее – объекты).

3. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение и объектов осуществляется с согласия Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

4. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение и объектов осуществляется уполномоченным органом - отделом имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Отдел).

5. Отдел в рамках предоставленных ему полномочий готовит правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на долю в праве собственности на жилое помещение и объекты, заключает договоры на проведение оценки рыночной стоимости продаваемого имущества, готовит проекты правовых актов администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация муниципального округа) о продаже доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов либо о проведении торгов по продаже доли в праве собственности на жилое помещение, объектов, организует и проводит аукцион по продаже, заключает договоры купли-продажи.

6. Рыночная стоимость (начальная цена продажи при проведении аукциона) доли в праве собственности на жилое помещение, объектов, подлежащих отчуждению, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Расходы, связанные с проведением оценки стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, объекты, подлежащих отчуждению, возлагаются на Отдел. Оплата произведенных работ осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключаемых Отделом с организациями, осуществляющими оценочную деятельность в порядке, установленном Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7. Средства от продажи долей в праве собственности на жилые помещения, объектов зачисляются в бюджет Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. Оплата стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, объекта производится Покупателем единовременно в

срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

8. Продажа долей в праве собственности на жилые помещения, объектов осуществляется посредством организации и проведения Отделом аукционов в электронной форме в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», за исключением случаев продажи доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

9. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение, объектов оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона либо с лицом, признанным единственным участником аукциона или лицами, указанными в пунктах 25, 26 настоящего Положения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10. Передача доли в праве собственности на жилое помещение, объекта Покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления Покупателем стоимости по договору купли-продажи в полном объеме.

11. Переход права собственности на долю в праве собственности на жилое помещение, объект подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

12. Договор купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли, несет Покупатель.

13. Лица, ставшие собственниками долей в праве собственности на жилые помещения, объектов, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Процедура продажи доли в праве собственности на жилое помещение

14. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение производится:

- 1) по инициативе администрации муниципального округа;
- 2) по заявлению физических и юридических лиц.

15. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение по инициативе администрации муниципального округа осуществляется:

1) посредством направления Отделом извещения о намерении продать долю в праве собственности на жилое помещение в письменной форме остальным участникам долевой собственности с указанием цены и других условий, на которых будет осуществлена продажа, а также о дальнейшем размещении в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение в отсутствие поступивших заявлений от заинтересованных лиц;

2) посредством подготовки Отделом проекта распоряжения администрации муниципального округа о продаже доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов либо о проведении торгов по продаже доли в праве собственности на жилое помещение;

3) посредством размещения в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение.

16. Лицо (лица), изъявившее (изъявившие) желание приобрести в собственность (общую долевую собственность) долю в праве собственности на жилое помещение, обращается с письменным заявлением на имя руководителя Отдела. Заявление составляется в произвольной форме и должно содержать следующие сведения:

фамилию, имя, отчество (при наличии) гражданина (наименование юридического лица);

место постоянного проживания гражданина, адрес местонахождения юридического лица и контактный телефон Заявителя (представителя Заявителя);

информацию о доле в праве собственности на жилое помещение, которую Заявитель имеет намерение приобрести в собственность (общую долевую собственность);

дату составления заявления и подпись Заявителя.

17. Вместе с заявлением, указанным в пункте 16 настоящего Положения, Заявитель предоставляет копию паспорта (копии учредительных документов и всех изменений к ним, заверенные подписью руководителя юридического лица и печатью (при наличии) - для юридических лиц).

В случае подачи заявления представителем физического или юридического лица дополнительно представляется документ, подтверждающий полномочия представителя.

При подаче заявления о покупке доли в праве собственности на жилое помещение, Заявитель, являющийся участником общей долевой собственности на данное жилое помещение и имеющий в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации преимущественное право покупки отчуждаемой доли, представляет копию документа, удостоверяющего (устанавливающего) права Заявителя на принадлежащую ему долю в праве общей долевой

собственности на данное жилое помещение с представлением подлинника, в случае если право на такую долю не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

18. Отдел обеспечивает:

1) заключение муниципального контракта на проведение оценки рыночной стоимости отчуждаемой доли в праве собственности на жилое помещение;

2) не позднее 14 календарных дней со дня принятия отчета о рыночной стоимости отчуждаемой доли в праве собственности на жилое помещение подготавливает проект постановления администрации муниципального округа об организации открытого по составу участников аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение;

3) в течение 5 рабочих дней со дня подписания распоряжения администрации муниципального округа об организации аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно - официальный портал ОМСУ муниципального округа, официальный сайт РФ).

19. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

2) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

3) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

20. В случае подачи только одной заявки на участие в аукционе и признании претендента единственным участником аукциона, договор купли-продажи заключается с таким лицом по начальной цене продажи.

21. В случае подачи заявок от нескольких претендентов, которые признаны в установленном порядке участниками аукциона, цена продаваемой доли в праве собственности на жилое помещение определяется на основании результатов проведения аукциона.

22. Стороной договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение от имени Изобильненского муниципального округа Ставропольского края выступает Отдел в лице руководителя Отдела.

Договор купли-продажи составляется в количестве экземпляров, равном числу сторон и один экземпляр для органа регистрации прав, имеющих равную юридическую силу, заверяется печатью Отдела.

23. Заключение договора купли-продажи осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

24. При уклонении или отказе победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли-продажи, результаты аукциона аннулируются, с объявлением проведения повторного аукциона.

3. Особенности продажи доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов

25. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение производится с соблюдением требований статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве покупки. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение другому участнику общей долевой собственности на данное жилое помещение производится без проведения аукциона по рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, при условии наличия письменных отказов от всех остальных участников общей долевой собственности на данное жилое помещение от покупки указанной доли в праве собственности на жилое помещение.

Уступка преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение не допускается.

26. При наличии согласия на покупку доли в праве собственности на жилое помещение от всех участников долевой собственности указанная доля может быть продана без проведения аукциона путем ее раздела между участниками в равных частях.

27. При наличии письменных отказов всех участников общей долевой собственности от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение, в том числе письменных отказов от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение на условиях, установленных в пункте 25 настоящего Порядка, либо несообщении о намерении приобрести долю в праве собственности на жилое помещение в течение месяца с даты получения направленного Отделом извещения о намерении продать долю в праве собственности на жилое помещение, продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется путем проведения аукциона.

28. Отдел направляет Покупателю (Покупателям) доли в праве собственности на жилое помещение все экземпляры подписанного проекта договора купли-продажи по истечении 10 рабочих дней со дня вынесения постановления администрации муниципального округа о продаже доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов.

29. Покупатель признается отказавшимся от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение в случаях:

- 1) направления в адрес Отдела письменного отказа от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение;
- 2) направления в адрес Отдела письма с отказом от подписания договора купли-продажи;
- 3) неподписания договора купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты получения проекта договора.

30. В случае отказа Покупателя от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Положения, продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется другим лицам путем проведения аукциона.

4. Процедура продажи отдельных объектов жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

31. Продажа объектов по инициативе администрации муниципального округа осуществляется:

- 1) посредством подготовки Отделом проекта распоряжения администрации муниципального округа о проведении торгов по продаже объекта;
- 2) посредством размещения в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже объекта.

32. Отчуждению не подлежат следующие жилые помещения муниципального жилищного фонда:

- 1) обремененные правами третьих лиц;
- 2) отнесенные к специализированному жилищному фонду.

33. Отдел обеспечивает:

- 1) заключение муниципального контракта на проведение оценки рыночной стоимости отчуждаемых объектов;
- 2) не позднее 14 календарных дней со дня принятия отчета о рыночной стоимости отчуждаемых объектов подготавливает проект распоряжения администрации муниципального округа о проведении торгов по продаже объектов;
- 3) в течение 5 рабочих дней со дня подписания распоряжения администрации муниципального округа об организации аукциона размещает информационное сообщение о проведении торгов на официальном портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно - официальный портал ОМСУ муниципального округа, официальный сайт РФ).

34. Проведение аукциона по продаже объектов, заключение договоров купли-продажи осуществляется в соответствии с пунктами 19 - 24 настоящего Положения.

35. С момента регистрации права собственности Покупателя на жилое помещение, приобретенное им в собственность в порядке, установленном настоящим разделом, Покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по содержанию и приведению приобретенного объекта в соответствие с установленными для его нормальной эксплуатации требованиями.